П Р О Т О К О Л
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА: BG1100112066

Днес, 30 март 2021г. /тридесети март две хиляди и двадесет и първа година/, в гр. София, на ул. "Кърниградска" № 19, се проведе извънредно общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис"АДСИЦ с ЕИК 175187173 универсален идентификационен код на събитието: SP1EGM20210330.

Заседанието бе открито в 09.00 часа от Елена Великова Николова – Председател на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Г-жа Николова констатира, че събранието е законно свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 26 февруари 2021г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, чрез news@infostock.bg на 26.02.2021г., с което е спазен минималния законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. На 26.02.2021г. поканата за събранието е представена на Комисията за финансов надзор, "Българска фондова борса – София" АД и на „Централен депозитар" АД.

Г-жа Николова констатира, че писмените материали, свързани с дневния ред, са били предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на управление на дружеството в срока, предвиден в чл. 224 от ТЗ. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е публикувало поканата и материалите за Общото събрание на интернет страницата си www.spreit.eu.

Г-жа Николова обяви, че за участие в събранието са регистрирани 643 343 броя поименни безналични акции, представляващи 98.98 % от капитала на дружеството и от гласовете в Общото събрание.

Г-жа Николова уведоми присъстващите акционери, в съответствие с изискването на чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК, че до приключване на регистрацията е постъпило 1 (един) брой пълномощно за представляване на акционер, притежаващ 578 895 броя акции, на общото събрание. Пълномощното за представляване на акционера с 578 895 броя акции, отговаря на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. До настоящия момент не са постъпили писмени уведомления за оттегляне на пълномощно или уведомления за оттегляне на пълномощно от присъстващи акционери.

Г-жа Николова обяви, че са налице всички изисквания на закона и устава за редовно протичане на общото събрание на акционерите и вземане на решения от него.

Г-жа Николова предложи за ръководство на събранието за бъдат избрани следните лица: за Председател – Елена Великова Николова; за Секретар –Йоланта Йорданова Димитрова; и за Преброители – Елена Великова Николова и Йоланта Йорданова Димитрова.

Г-жа Николова подложи на гласуване направените предложения.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват* 98.98 % *от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 643 343 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват 98.98 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: *Няма.*

Упражнени гласове чрез представител: *578 895 броя поименни безналични акции*

След проведеното гласуване:

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНИТЕ ПРОЦЕДУРНИ РЕШЕНИЯ:
1. Избира за председател на заседанието на Общото събрание Елена Великова Николова.
2. Избира за секретар на заседанието на Общото събрание Йоланта Йорданова Димитрова.
3. Избира за преброители на гласовете на заседанието на Общото събрание на акционерите: Елена Великова Николова и Йоланта Йорданова Димитрова.

Възражения по приетите решения не постъпиха.

Избраните лица заеха местата си.

Председателят на събранието направи кратки разяснения за начина на гласуване по решенията, които предстоят да се вземат. Председателят на събранието направи предложение, в случай, че акционерите имат предложения за решения, различни от направените в поканата за свикване на Общото събрание и в материалите по дневния ред, да ги представят при започване на обсъждането на съответната точка от дневния ред, като писмените предложения да се депозират при председателя на събранието, а всеки акционер има възможност да направи предложение и в устна форма или кратко изказване по всяка точка от дневния ред, като крайният срок за упражняване на това право е приключване на разискванията по съответната точка от дневния ред, преди гласуването на решението по нея.

По време на общото събрание акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и да поставят други въпроси, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Допълнителни въпроси и изказвания на акционери, несвързани с дневния ред, могат да бъдат правени и накрая на заседанието.

Председателят на събранието подложи на гласуване направеното предложение:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват* 98.98 % *от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 643 343 гласове.

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват 98.98 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: *Няма*

Упражнени гласове чрез представител: *578 895 броя поименни безналични акции*

Решението се приема с мнозинство от 100% от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ

СЛЕДНОТО ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

В случай, че акционерите имат предложения за решения, различни от направените в поканата за свикване на Общото събрание и в материалите по дневния ред, да ги представят при започване на обсъждането на съответната точка от дневния ред, като писмените предложения да се депозират при председателя на събранието, а всеки акционер има възможност да направи предложение и в устна форма или кратко изказване по всяка точка от дневния ред, като крайният срок за упражняване на това право е приключване на разискванията по съответната точка от дневния ред, преди гласуването на решението по нея.

По време на общото събрание акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и да поставят други въпроси, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Допълнителни въпроси и изказвания на акционери, несвързани с дневния ред, могат да бъдат правени и накрая на заседанието.

Председателят на събранието уведоми акционерите, че на събранието присъстват членовете на Съвета на директорите на дружеството: *Десислава Христова Тотева, Елена Великова Николова и Йоланта Йорданова Димитрова, както и директора за връзки с инвеститорите- Тодор Витев.*

Председателят на събранието предложи *Тодор Витев* да участва в работата на Общото събрание без право на глас и подложи предложението на гласуване.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват* 98.98 % *от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 643 343 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват 98.98 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": Няма.

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": Няма

Упражнени гласове чрез представител: *578 895 броя поименни безналични акции*

Решението се приема с мнозинство от 100% от представения капитал.

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ

СЛЕДНОТО ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

В работата на заседанието на Общото събрание да вземе участие без право на глас следното лице, което не е акционер: Тодор Витев – Директор за връзки с инвеститорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Председателят на събранието напомни изискванията на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон, че Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или обнародвани съобразно разпоредбите на чл. 223 от Търговския закон, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Председателят на събранието уведоми акционерите, че на адреса на управление на дружеството няма постъпили допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон.

Председателят на събранието прочете дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание, обявена от Съвета на директорите в търговския регистър на 26 февруари 2021г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез news@infostock.bg на 26 февруари 2021г. и на интернет страницата на дружеството www.spreit.eu.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване, така предложения дневен ред, съгласно обявената покана за Общото събрание.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват* 98.98 % *от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 643 343 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват 98.98 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": *Няма*

Упражнени гласове чрез представител: *578 895 броя поименни безналични акции*

Решението се приема с мнозинство от 100% от представения капитал.

Други предложения не бяха направени.

РЕШЕНИЕ:

Заседанието на Общото събрание да се проведе при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Одобряване на Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. относно условия и целесъобразност на сделки по чл. 114, ал. 1, т.1, б"б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), по които страна е "Сердика пропъртис" АДСИЦ в качеството му на продавач. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите одобрява Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. относно условия и целесъобразност на сделки по чл. 114, ал. 1, т.1, б"б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), по които страна е "Сердика пропъртис" АДСИЦ в качеството му на продавач.
2. Овластяване на Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка с "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б"б" от ЗППЦК при условията, посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите

на дружеството да сключи с "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Триадица", ул. "Кърниградска" № 19, с ЕИК 175257369 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" от ЗППЦК – Продажба на недвижими имоти, представляващи: урегулиран поземлен имот с обща площ от 365 квадратни метра по Акт за държавна собственост, а по скица към предходен документ за собственост от 373 квадратни метра, находящ се в гр. София, ул. „Кърниградска" № 19, район „Триадица", съставляващ по скица парцел IV - за обществено строителство, от кв. 304 по плана на гр. София, местността „ГГЦ-Г-6-I част", при граници: бул. „Витоша", ул. „Кърниградска", Урегулиран поземлен имот VIII-12 и Урегулиран поземлен имот X-10, *заснет в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като* поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, с площ 374 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 11, квартал 304, парцел IV, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1001.1006, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.964, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.177, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.179; заедно с част от сграда, находяща се в гореописания недвижим имот, със застроена площ от 240 квадратни метра, състояща се от: първи етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, втори етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, трети етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, четвърти етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, подпокривен етаж, състоящ се от: вътрешен вестибюл и пет офис помещения, разположени около него, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, две тераси, заедно с асансьорна клетка /шахта/, изградена, съгласно документ за собственост, на административен адрес в гр. София, бул. „Витоша" № 16, район „Триадица", в сутерена, приземния етаж, партера-мецанин и първи етаж на гореописаната сграда, със застроена площ от 2.88 квадратни метра на всеки етаж, при граници на сутерена на кота - 2.40 метра: абонатна станция, служебно стълбище, коридор и помещение за персонала; при граници на приземния етаж на кота 0.00 метра: вход за БФС и от три страни търговска зала; при граници на партера-мецанин на кота + 3.90 метра: стълбищна клетка на БФС, от две страни търговска зала и от четвърта страна - коридор към вътрешно стълбище; при граници на кота +6.60 метра: машинно отделение от три страни и стълбищна клетка на БФС, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, ведно с 3.47 % идеални части от машинно отделение, разположено на кота + 6.60 /плюс шест цяло и шестдесет стотни върху сто/ метра, от сградата, цялото с площ от 83 квадратни метра, при граници: стълбищна клетка на БФС, ул. „Кърниградска" и от две страни вътрешен двор, заедно с всички други подобрения, построени върху описания по-горе УПИ, *които имоти са заснети в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като:* **а)** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 3, самостоятелният обект се намира в

сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2; б) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 4, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1 и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3; в) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 5, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4; г) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 6, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8; д) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 7, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: няма данни, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4 , над обекта: няма за обща продажна цена в размер на 4 375 700.00 лева без ДДС, от които:

- продажната цена на урегулирания поземлен имот е в размер на 160 000.00 лева без ДДС;
- продажната цена на сградата е в размер на 4 215 700.00 лева без ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имотите във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис" АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г.

3. Овластяване на Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка с "БР Консулт" ЕООД от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б"б" от ЗППЦК при условията, посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с „БР КОНСУЛТ" ЕООД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 130829659, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кърниградска" № 19 сделка от приложното поле

на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК – продажба на имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ пл. № 53, находящ се в гр. София, Район „Витоша“, ул. „Балканска война“ № 3 с площ от 1680кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот № XIX-53 в квартал 3, по регулационния план на гр. София, местността „в.з. Панорамен път-Специални нужди-Беловодски път“, с площ по графични данни съгласно скица 1750 кв.м, при граници по нотариален акт: изток-улица, запад-урегулиран поземлен имот № VIII-50, север-урегулиран поземлен имот № VII-636 и юг-улица, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1936.1165, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район Витоша, ул. „Балканска война“, площ: 1583 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, номер по предходен план: 53, квартал 3, парцел XIX, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1172, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1175, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1200, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1208, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1207, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.637 за продажна цена в размер на 393 000.00 лева без вкл.ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имота във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис“ АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г.
4. Разни.

Председателят предложи да се премине към разглеждане на точките от дневния ред.

РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО:

По т. 1 от дневния ред:

„Одобряване на Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. относно условия и целесъобразност на сделки по чл. 114, ал. 1, т.1, б“б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), по които страна е “Сердика пропъртис” АДСИЦ в качеството му на продавач.“

Председателят на Общото събрание прочете Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г.

Председателят на ОС запозна акционерите, че при преобразуване на финансовия резултат към 31.12.2020г. съгласно чл. 10 ал.3 от ЗДСИЦ (отм.) за 2020 г. дружеството отчита финансов резултат – печалба, в размер на 2,592 хил.лв., която след преобразуване съгласно чл.10 от ЗДСИЦ (отм.) е в размер на 7,342 хил.лв. Отчислението от печалбата за 2020 г. за дивидент е минимум 90 % от основата и би било в размер на 6,608 х.лв. Направеният анализ показва, че показателите отговарят на изискванията на чл.247а от Търговския Закон. От 16.03.2021г. е в сила нов закон, регламентиращ дейността на дружеството- Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. След преобразуването на финансовия резултат съгласно чл.29 ал. 3 от новия ЗДСИЦДС сумата, която се явява основа за начисление на задължителния по закон дивидент е отрицателна величина в размер на /– 10 479 хил.лв./ и съгласно новите разпоредби в сила от 16.03.2021г. дружеството няма право да разпредели дивидент за 2020г. Остават обаче рисковете и ползите за дружеството, които са идентифицирани в Мотивирания доклад на Съвета на директорите.

Акционерът г-н Здравко Тончев изрази разочарование от новото законодателство и от обстоятелството, че дружеството няма да има право да разпредели дивидент за 2020г. Акционерът г-н Здравко Тончев изрази становище, че е напълно съгласен с идентифицираните рискове от Съвета на директорите в Мотивирания му доклад от 18.02.2020г. и счита, че продажбите са изгодни за дружеството.

Председателят на ОС прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. първа от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва:

„Общото събрание на акционерите одобрява Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. относно условия и целесъобразност на сделки по чл. 114, ал. 1, т.1, б"б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), по които страна е "Сердика пропъртис" АДСИЦ в качеството му на продавач. „

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 36. (1)** от Устава на дружеството *(Изм., решение на ОС от 18.09.2009 г.)* „За валидно вземане на решенията на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции с право на глас на Дружеството. За целите на определяне на кворума се вземат предвид броя акции на Дружеството съгласно Книгата на акционерите, предоставена от "Централен депозитар" АД 14 (четиринадесет) дни преди датата на общото събрание...»

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 37. (2)** от Устава на дружеството "Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на някои решения. За приемането на решения по чл. 31, ал. 1, т.т. 1, 2 (само за прекратяване), 3 и 4 се изисква мнозинство не по-малко от 2/3 (две трети) от представените на събранието акции с право на глас, а за приемане на решения по чл. 31, ал.1, т. 2 (за преобразуване) – мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представения капитал. „

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (3) от ЗППЦК „Общото събрание на дружеството взема решение по чл. 114, ал. 1 в случаите на придобиване или разпореждане с активи с мнозинство 3/4 от представения капитал, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (5) от ЗППЦК „При вземане на решение по чл. 114, ал. 1 заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас. При определяне на кворума за вземане на решение по изречение първо се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно чл.114, ал. (7) от ЗППЦК „Заинтересовани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество - членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:

1. са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или

2. (доп. - ДВ, бр. 109 от 2013 г., в сила от 20.12.2013 г., бр. 62 от 2017 г.) притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията, или

3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2."

В сделките участват следните заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК:

- госпожа Десислава Христова Тотева- член на Съвета на директорите на продавача „Сердика пропъртис" АДСИЦ, управител на купувача "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД и управител на купувача „БР Консулт" ЕООД;
- госпожа Весела Огнянова Кюлева-Станкова, която притежава пряко 578 895 броя акции, представляващи 89.0607% и непряко чрез "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД- 63 948 броя акции, представляващи 9.84 %, представляват 98.9% от капитала и от гласовете в Общото събрание на продавача „Сердика пропъртис" АДСИЦ, както и е едноличен собственик на капитала на купувача "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД.

Председателят на ОС разясни на акционерите, че на основание **Чл. 114а.** (5) във вр. с чл. 114, ал.7 от ЗППЦК акционерите госпожа Весела Огнянова Кюлева-Станкова и "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД не могат да упражнят правото си на глас.

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 1 от дневния ред.

Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: *500 броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват, съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 500 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 500 *броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват, съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": *Няма*

Упражнени гласове чрез представител: Няма

Решението се приема с мнозинство от 100% от представените акции, имащи право да гласуват.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ПЪРВА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
„Общото събрание на акционерите одобрява Мотивирания доклад от Съвета на директорите от

18.02.2021г. относно условия и целесъобразност на сделки по чл. 114, ал. 1, т.1, б"б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), по които страна е "Сердика пропъртис" АДСИЦ в качеството му на продавач. „

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 2 от дневния ред:

„Овластяване на Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка с "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б"б" от ЗППЦК при условията, посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г."

Председателят на Общото събрание прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. втора от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва:
„Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Триадица", ул. "Кърниградска" № 19, с ЕИК 175257369 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" от ЗППЦК – Продажба на недвижими имоти, представляващи: урегулиран поземлен имот с обща площ от 365 квадратни метра по Акт за държавна собственост, а по скица към предходен документ за собственост от 373 квадратни метра, находящ се в гр. София, ул. „Кърниградска" № 19, район „Триадица", съставляващ по скица парцел IV - за обществено строителство, от кв. 304 по плана на гр. София, местността „ГГЦ-Г-6-I част", при граници: бул. „Витоша", ул. „Кърниградска", Урегулиран поземлен имот VIII-12 и Урегулиран поземлен имот X-10, *заснет в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като* поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, с площ 374 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 11, квартал 304, парцел IV, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1001.1006, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.964, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.177, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.179; заедно с част от сграда, находяща се в гореописания недвижим имот, със застроена площ от 240 квадратни метра, състояща се от: първи етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, втори етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, трети етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, четвърти етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, подпокривен етаж, състоящ се от: вътрешен вестибюл и пет офис помещения, разположени около него, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, две тераси, заедно с асансьорна клетка /шахта/, изградена, съгласно документ за собственост, на административен адрес в гр. София, бул. „Витоша" № 16, район „Триадица", в сутерена, приземния етаж, партера-мецанин и първи етаж на гореописаната сграда, със застроена площ от 2.88 квадратни метра на всеки етаж, при граници на сутерена на кота - 2.40 метра: абонатна станция, служебно стълбище, коридор и помещение за персонала; при граници на приземния

етаж на кота 0.00 метра: вход за БФС и от три страни търговска зала; при граници на партера-мецанин на кота + 3.90 метра: стълбищна клетка на БФС, от две страни търговска зала и от четвърта страна - коридор към вътрешно стълбище; при граници на кота +6.60 метра: машинно отделение от три страни и стълбищна клетка на БФС, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, ведно с 3.47 % идеални части от машинно отделение, разположено на кота + 6.60 /плюс шест цяло и шестдесет стотни върху сто/ метра, от сградата, цялото с площ от 83 квадратни метра, при граници: стълбищна клетка на БФС, ул. „Кърниградска“ и от две страни вътрешен двор, заедно с всички други подобрения, построени върху описания по-горе УПИ, *които имоти са заснети в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като:* **а)** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 3, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2; б) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 4, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1 и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3; в) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 5, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4; г) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 6, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8; д) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 7, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: няма данни, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4 , над обекта: няма за обща продажна цена в размер на 4 375 700.00 лева без ДДС, от които:

- продажната цена на урегулирания поземлен имот е в размер на 160 000.00 лева без ДДС;
- продажната цена на сградата е в размер на 4 215 700.00 лева без ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата

на нотариален акт. Договорът за продажба на имотите във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис" АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. „

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 36. (1)** от Устава на дружеството *(Изм., решение на ОС от 18.09.2009 г.)* „За валидно вземане на решенията на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции с право на глас на Дружеството. За целите на определяне на кворума се вземат предвид броя акции на Дружеството съгласно Книгата на акционерите, предоставена от "Централен депозитар" АД 14 (четиринадесет) дни преди датата на общото събрание...»

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 37. (2)** от Устава на дружеството "Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на някои решения. За приемането на решения по чл. 31, ал. 1, т.т. 1, 2 (само за прекратяване), 3 и 4 се изисква мнозинство не по-малко от 2/3 (две трети) от представените на събранието акции с право на глас, а за приемане на решения по чл. 31, ал.1, т. 2 (за преобразуване) – мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представения капитал. „

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (3) от ЗППЦК „Общото събрание на дружеството взема решение по чл. 114, ал. 1 в случаите на придобиване или разпореждане с активи с мнозинство 3/4 от представения капитал, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (5) от ЗППЦК „ При вземане на решение по чл. 114, ал. 1 заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас. При определяне на кворума за вземане на решение по изречение първо се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (3) от ЗППЦК „Общото събрание на дружеството взема решение по чл. 114, ал. 1 в случаите на придобиване или разпореждане с активи с мнозинство 3/4 от представения капитал, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (5) от ЗППЦК „При вземане на решение по чл. 114, ал. 1 заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас. При определяне на кворума за вземане на решение по изречение първо се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно чл.114, ал. (7) от ЗППЦК „Заинтересовани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество - членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:

1. са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или

2. (доп. - ДВ, бр. 109 от 2013 г., в сила от 20.12.2013 г., бр. 62 от 2017 г.) притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията, или

3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2."

В сделките участват следните заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК:

- госпожа Десислава Христова Тотева- член на Съвета на директорите на продавача „Сердика пропъртис" АДСИЦ, управител на купувача "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД и управител на купувача „БР Консулт" ЕООД;
- госпожа Весела Огнянова Кюлева-Станкова, която притежава пряко 578 895 броя акции, представляващи 89.0607% и непряко чрез "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД- 63 948 броя акции, представляващи 9.84 %, представляват 98.9% от капитала и от гласовете в Общото събрание на продавача „Сердика пропъртис" АДСИЦ, както и е едноличен собственик на капитала на купувача "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД.

Председателят на ОС разясни на акционерите, че на основание **Чл. 114а.** (5) във вр. с чл. 114, ал.7 от ЗППЦК акционерите госпожа Весела Огнянова Кюлева-Станкова и "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД не могат да упражнят правото си на глас.

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 2 от дневния ред.

Акционерът Здравко Тончев направи следното предложение за решение по т.2 от дневния ред:

„Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Триадица", ул. "Кърниградска" № 19, с ЕИК 175257369 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" от ЗППЦК – Продажба на недвижими имоти, представляващи: урегулиран поземлен имот с обща площ от 365 квадратни метра по Акт за държавна собственост, а по скица към предходен документ за собственост от 373 квадратни метра, находящ се в гр. София, ул. „Кърниградска" № 19, район „Триадица", съставляващ по скица парцел IV - за обществено строителство, от кв. 304 по плана на гр. София, местността „ГГЦ-Г-6-I част", при граници: бул. „Витоша", ул. „Кърниградска", Урегулиран поземлен имот VIII-12 и Урегулиран поземлен имот X-10, *заснет в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като* поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, с площ 374 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 11, квартал 304, парцел IV, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1001.1006, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.964, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.177, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.179; заедно с част от сграда, находяща се в гореописания недвижим имот, със застроена площ от 240 квадратни метра, състояща се от: първи етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, втори етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, трети етаж, със застроена площ от 240

квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, четвърти етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, подпокривен етаж, състоящ се от: вътрешен вестибюл и пет офис помещения, разположени около него, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, две тераси, заедно с асансьорна клетка /шахта/, изградена, съгласно документ за собственост, на административен адрес в гр. София, бул. „Витоша“ № 16, район „Триадица“, в сутерена, приземния етаж, партера-мецанин и първи етаж на гореописаната сграда, със застроена площ от 2.88 квадратни метра на всеки етаж, при граници на сутерена на кота - 2.40 метра: абонатна станция, служебно стълбище, коридор и помещение за персонала; при граници на приземния етаж на кота 0.00 метра: вход за БФС и от три страни търговска зала; при граници на партера-мецанин на кота + 3.90 метра: стълбищна клетка на БФС, от две страни търговска зала и от четвърта страна - коридор към вътрешно стълбище; при граници на кота +6.60 метра: машинно отделение от три страни и стълбищна клетка на БФС, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, ведно с 3.47 % идеални части от машинно отделение, разположено на кота + 6.60 /плюс шест цяло и шестдесет стотни върху сто/ метра, от сградата, цялото с площ от 83 квадратни метра, при граници: стълбищна клетка на БФС, ул. „Кърниградска“ и от две страни вътрешен двор, заедно с всички други подобрения, построени върху описания по-горе УПИ, *които имоти са заснети в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като:* **а)** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 3, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2; б) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 4, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1 и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3; в) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 5, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4; г) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 6, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8; д) самостоятелен обект в

сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 7, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: няма данни, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4 , над обекта: няма за обща продажна цена в размер на 4 375 700.00 лева без ДДС, от които:
- продажната цена на урегулирания поземлен имот е в размер на 160 000.00 лева без ДДС;
- продажната цена на сградата е в размер на 4 215 700.00 лева без ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имотите във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис“ АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. Сделката се извършва в полза и на двете страни.„

Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 2, направено от Съвета на директорите на дружеството.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: *500 броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват, съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 500 гласове.

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 500 *броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват, съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: *Няма*

Упражнени гласове чрез представител: Няма

Решението не се приема с мнозинство от 100% от представените акции, имащи право да гласуват.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ВТОРА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
“Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с ”ВК МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Триадица”, ул. ”Кърниградска” № 19, с ЕИК 175257369 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК – Продажба на недвижими имоти, представляващи: урегулиран поземлен имот с обща площ от 365 квадратни метра по Акт за държавна собственост, а по скица към предходен документ за собственост от 373 квадратни метра, находящ се в гр. София, ул. „Кърниградска” № 19, район

„Триадица“, съставляващ по скица парцел IV - за обществено строителство, от кв. 304 по плана на гр. София, местността „ГГЦ-Г-6-I част“, при граници: бул. „Витоша“, ул. „Кърниградска“, Урегулиран поземлен имот VIII-12 и Урегулиран поземлен имот X-10, *заснет в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като* поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, с площ 374 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 11, квартал 304, парцел IV, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1001.1006, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.964, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.177, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.179; заедно с част от сграда, находяща се в гореописания недвижим имот, със застроена площ от 240 квадратни метра, състояща се от: първи етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, втори етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, трети етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, четвърти етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, подпокривен етаж, състоящ се от: вътрешен вестибюл и пет офис помещения, разположени около него, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, две тераси, заедно с асансьорна клетка /шахта/, изградена, съгласно документ за собственост, на административен адрес в гр. София, бул. „Витоша“ № 16, район „Триадица“, в сутерена, приземния етаж, партера-мецанин и първи етаж на гореописаната сграда, със застроена площ от 2.88 квадратни метра на всеки етаж, при граници на сутерена на кота - 2.40 метра: абонатна станция, служебно стълбище, коридор и помещение за персонала; при граници на приземния етаж на кота 0.00 метра: вход за БФС и от три страни търговска зала; при граници на партера-мецанин на кота + 3.90 метра: стълбищна клетка на БФС, от две страни търговска зала и от четвърта страна - коридор към вътрешно стълбище; при граници на кота +6.60 метра: машинно отделение от три страни и стълбищна клетка на БФС, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, ведно с 3.47 % идеални части от машинно отделение, разположено на кота + 6.60 /плюс шест цяло и шестдесет стотни върху сто/ метра, от сградата, цялото с площ от 83 квадратни метра, при граници: стълбищна клетка на БФС, ул. „Кърниградска“ и от две страни вътрешен двор, заедно с всички други подобрения, построени върху описания по-горе УПИ, *които имоти са заснети в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като:* **а)** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 3, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2; б) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 4, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор

68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1 и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3; в) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 5, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4; г) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 6, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8; д) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 7, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: няма данни, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4 , над обекта: няма за обща продажна цена в размер на 4 375 700.00 лева без ДДС, от които:
- продажната цена на урегулирания поземлен имот е в размер на 160 000.00 лева без ДДС;
- продажната цена на сградата е в размер на 4 215 700.00 лева без ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имотите във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис" АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г..„

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 2, направено от акционера Здравко Тончев.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: *500 броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват, съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 500 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": *500 броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват, съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": *Няма*

Упражнени гласове чрез представител: Няма

Решението се приема с мнозинство от 100% от представените акции, имащи право да гласуват.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ВТОРА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
"Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Триадица", ул. "Кърниградска" № 19, с ЕИК 175257369 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" от ЗППЦК – Продажба на недвижими имоти, представляващи: урегулиран поземлен имот с обща площ от 365 квадратни метра по Акт за държавна собственост, а по скица към предходен документ за собственост от 373 квадратни метра, находящ се в гр. София, ул. „Кърниградска" № 19, район „Триадица", съставляващ по скица парцел IV - за обществено строителство, от кв. 304 по плана на гр. София, местността „ГГЦ-Г-6-I част", при граници: бул. „Витоша", ул. „Кърниградска", Урегулиран поземлен имот VIII-12 и Урегулиран поземлен имот X-10, *заснет в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като* поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, с площ 374 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 11, квартал 304, парцел IV, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1001.1006, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.964, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.177, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.179; заедно с част от сграда, находяща се в гореописания недвижим имот, със застроена площ от 240 квадратни метра, състояща се от: първи етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, втори етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, трети етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, четвърти етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, подпокривен етаж, състоящ се от: вътрешен вестибюл и пет офис помещения, разположени около него, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, две тераси, заедно с асансьорна клетка /шахта/, изградена, съгласно документ за собственост, на административен адрес в гр. София, бул. „Витоша" № 16, район „Триадица", в сутерена, приземния етаж, партера-мецанин и първи етаж на

гореописаната сграда, със застроена площ от 2.88 квадратни метра на всеки етаж, при граници на сутерена на кота - 2.40 метра: абонатна станция, служебно стълбище, коридор и помещение за персонала; при граници на приземния етаж на кота 0.00 метра: вход за БФС и от три страни търговска зала; при граници на партера-мецанин на кота + 3.90 метра: стълбищна клетка на БФС, от две страни търговска зала и от четвърта страна - коридор към вътрешно стълбище; при граници на кота +6.60 метра: машинно отделение от три страни и стълбищна клетка на БФС, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, ведно с 3.47 % идеални части от машинно отделение, разположено на кота + 6.60 /плюс шест цяло и шестдесет стотни върху сто/ метра, от сградата, цялото с площ от 83 квадратни метра, при граници: стълбищна клетка на БФС, ул. „Кърниградска" и от две страни вътрешен двор, заедно с всички други подобрения, построени върху описания по-горе УПИ, *които имоти са заснети в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като:* **а)** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 3, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2; **б)** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 4, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1 и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3; **в)** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 5, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4; **г)** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 6, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8; **д)** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, ет. 7, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: няма данни, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4 , над обекта: няма за обща продажна цена в размер на 4 375 700.00 лева без ДДС, от които:

- продажната цена на урегулирания поземлен имот е в размер на 160 000.00 лева без ДДС;
- продажната цена на сградата е в размер на 4 215 700.00 лева без ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имотите във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис" АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. Сделката се извършва в полза и на двете страни.„

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 3 от дневния ред:

„Овластяване на Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка с "БР Консулт" ЕООД от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б"б" от ЗППЦК при условията, посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г."

Председателят на Общото събрание на акционерите прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. трета от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва:
„Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с „БР КОНСУЛТ" ЕООД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 130829659, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кърниградска" № 19 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" от ЗППЦК – продажба на имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ пл. № 53, находящ се в гр. София, Район „Витоша", ул. „Балканска война" № 3 с площ от 1680кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот № XIX-53 в квартал 3, по регулационния план на гр. София, местността „в.з. Панорамен път-Специални нужди-Беловодски път", с площ по графични данни съгласно скица 1750 кв.м, при граници по нотариален акт: изток-улица, запад-урегулиран поземлен имот № VIII-50, север-урегулиран поземлен имот № VII-636 и юг-улица, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1936.1165, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район Витоша, ул. „Балканска война", площ: 1583 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, номер по предходен план: 53, квартал 3, парцел XIX, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1172, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1175, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1200, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1208, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1207, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.637 за продажна цена в размер на 393 000.00 лева без вкл.ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имота във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис" АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 36. (1)** от Устава на дружеството *(Изм., решение на ОС от 18.09.2009 г.)* „За валидно вземане на решенията на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции с право на глас на

Дружеството. За целите на определяне на кворума се вземат предвид броя акции на Дружеството съгласно Книгата на акционерите, предоставена от "Централен депозитар" АД 14 (четиринадесет) дни преди датата на общото събрание...»

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 37. (2)** от Устава на дружеството "Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на някои решения. За приемането на решения по чл. 31, ал. 1, т.т. 1, 2 (само за прекратяване), 3 и 4 се изисква мнозинство не по-малко от 2/3 (две трети) от представените на събранието акции с право на глас, а за приемане на решения по чл. 31, ал.1, т. 2 (за преобразуване) – мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представения капитал. „

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (3) от ЗППЦК „Общото събрание на дружеството взема решение по чл. 114, ал. 1 в случаите на придобиване или разпореждане с активи с мнозинство 3/4 от представения капитал, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (5) от ЗППЦК „ При вземане на решение по чл. 114, ал. 1 заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас. При определяне на кворума за вземане на решение по изречение първо се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (3) от ЗППЦК „Общото събрание на дружеството взема решение по чл. 114, ал. 1 в случаите на придобиване или разпореждане с активи с мнозинство 3/4 от представения капитал, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно **Чл. 114а.** (5) от ЗППЦК „При вземане на решение по чл. 114, ал. 1 заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас. При определяне на кворума за вземане на решение по изречение първо се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица."

Председателят на ОС разясни на акционерите, че съгласно чл.114, ал. (7) от ЗППЦК „Заинтересовани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество - членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:

1. са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или

2. (доп. - ДВ, бр. 109 от 2013 г., в сила от 20.12.2013 г., бр. 62 от 2017 г.) притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията, или

3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2."

В сделките участват следните заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК:

- госпожа Десислава Христова Тотева- член на Съвета на директорите на продавача „Сердика пропъртис" АДСИЦ и управител на купувача "БР Консулт" ЕООД;

- госпожа Весела Огнянова Кюлева-Станкова, която притежава пряко 578 895 броя акции, представляващи 89.0607% и непряко чрез "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД- 63 948 броя акции, представляващи 9.84 %, представляват 98.9% от капитала и от гласовете в Общото събрание на продавача „Сердика пропъртис" АДСИЦ, както и е едноличен собственик на капитала на акционера "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД и на купувача "БР Консулт" ЕООД, поради което приложима е хипотезата по чл. 114, (1), т.1, б. „б" от ЗППЦК.

Председателят на ОС разясни на акционерите, че на основание **Чл. 114а.** (5) във вр. с чл. 114, ал.7 от ЗППЦК акционерите госпожа Весела Огнянова Кюлева-Станкова и "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД не могат да упражнят правото си на глас.

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 3 от дневния ред.

Акционерът Здравко Тончев направи следното предложение за решение по т.3 от дневния ред: „Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с „БР КОНСУЛТ" ЕООД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 130829659, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кърниградска" № 19 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" от ЗППЦК – продажба на имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ пл. № 53, находящ се в гр. София, Район „Витоша", ул. „Балканска война" № 3 с площ от 1680кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот № XIX-53 в квартал 3, по регулационния план на гр. София, местността „в.з. Панорамен път-Специални нужди-Беловодски път", с площ по графични данни съгласно скица 1750 кв.м, при граници по нотариален акт: изток-улица, запад-урегулиран поземлен имот № VIII-50, север-урегулиран поземлен имот № VII-636 и юг-улица, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1936.1165, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район Витоша, ул. „Балканска война", площ: 1583 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, номер по предходен план: 53, квартал 3, парцел XIX, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1172, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1175, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1200, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1208, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1207, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.637 за продажна цена в размер на 393 000.00 лева без вкл.ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имота във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис" АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. Сделката се извършва в полза и на двете страни."

Други предложения и изказвания не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 3, направено от Съвета на директорите на дружеството.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: *500 броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват, съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 500 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *500 броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват, съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": *Няма*

Упражнени гласове чрез представител: Няма

Решението не се приема с мнозинство от 100% от представените акции, имащи право да гласуват.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ТРЕТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД
"Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с „БР КОНСУЛТ" ЕООД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 130829659, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кърниградска" № 19 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" от ЗППЦК – продажба на имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ пл. № 53, находящ се в гр. София, Район „Витоша", ул. „Балканска война" № 3 с площ от 1680кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот № XIX-53 в квартал 3, по регулационния план на гр. София, местността „в.з. Панорамен път-Специални нужди-Беловодски път", с площ по графични данни съгласно скица 1750 кв.м, при граници по нотариален акт: изток-улица, запад-урегулиран поземлен имот № VIII-50, север-урегулиран поземлен имот № VII-636 и юг-улица, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1936.1165, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район Витоша, ул. „Балканска война", площ: 1583 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, номер по предходен план: 53, квартал 3, парцел XIX, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1172, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1175, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1200, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1208, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1207, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.637 за продажна цена в размер на 393 000.00 лева без вкл.ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имота във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис" АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. „

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 3, направено от акционера Здравко Тончев.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: *500 броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват,*

съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.

Общ брой на действително подадените гласове: 500 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": *500 броя поименни безналични акции, които представляват 100 % от представените акции, имащи право да гласуват, съставляващи 0.077779% капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 0.077779 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": *Няма*

Упражнени гласове чрез представител: Няма

Решението се приема с мнозинство от 100% от представените акции, имащи право да гласуват.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ТРЕТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД
"Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с „БР КОНСУЛТ" ЕООД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 130829659, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кърниградска" № 19 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" от ЗППЦК – продажба на имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ пл. № 53, находящ се в гр. София, Район „Витоша", ул. „Балканска война" № 3 с площ от 1680кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот № XIX-53 в квартал 3, по регулационния план на гр. София, местността „в.з. Панорамен път-Специални нужди-Беловодски път", с площ по графични данни съгласно скица 1750 кв.м, при граници по нотариален акт: изток-улица, запад-урегулиран поземлен имот № VIII-50, север-урегулиран поземлен имот № VII-636 и юг-улица, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1936.1165, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район Витоша, ул. „Балканска война", площ: 1583 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, номер по предходен план: 53, квартал 3, парцел XIX, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1172, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1175, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1200, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1208, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1207, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.637 за продажна цена в размер на 393 000.00 лева без вкл.ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имота във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис" АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. Сделката се извършва в полза и на двете страни. „

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Поради изчерпване на дневния ред, Общото събрание на акционерите бе закрито от председателя в 11.00 часа.

Приложения:

1. Списък на присъствалите акционери.
2. Протокол от заседание на Съвета на директорите за свикване на извънредно Общо събрание на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.
3. Покана за свикване на Общото събрание.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:……/ Елена Великова Николова/

СЕКРЕТАР: …… / Йоланта Йорданова Димитрова/

ПРЕБРОИТЕЛИ: 1. ……/ Елена Великова Николова/

2…… / Йоланта Йорданова Димитрова/